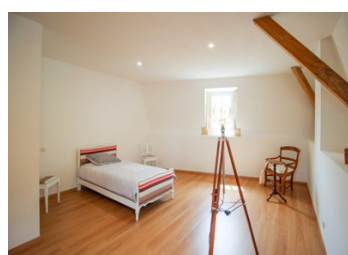
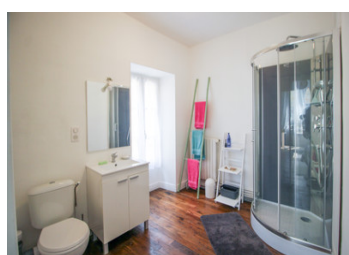
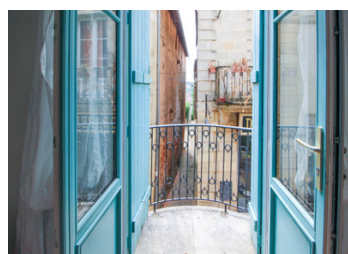


Maison de ville 200 m² rénovée à Belvès avec potentiel commercial et cave 46 m²



INFORMATION

Ville:	Pays de Belvès
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	200 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de Belvès, classé parmi les plus beaux villages de France, cette maison de ville de 200 m² offre un potentiel rare.

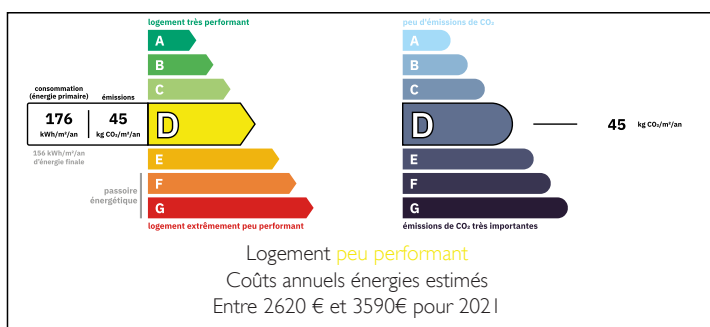
Actuellement organisée en galerie d'art, commerce indépendant et appartement, elle peut aisément être transformée en habitation familiale.

Rénovée avec goût, bénéficiant d'une électricité neuve et de doubles vitrages, elle séduit par ses volumes généreux : galerie de 46 m², commerce de 40 m², chambres spacieuses et grande pièce de 43 m² à l'étage.

Une cave chauffée de 46 m² complète l'ensemble.

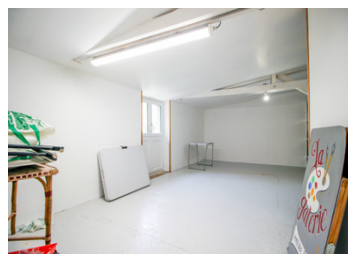
Avec grand parking à proximité, ce bien est idéal pour un projet résidentiel ou un investissement commercial au cœur du Périgord.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au cœur de Belvès, village classé parmi les plus beaux de France, cette maison de ville de 200 m² représente une opportunité rare, alliant charme, rénovation de qualité et potentiel commercial.

L'immeuble a été rénové avec soin, utilisant de beaux matériaux, une électricité neuve et des doubles vitrages, garantissant confort et efficacité énergétique.

Le rez-de-chaussée développe une surface fonctionnelle et polyvalente. La galerie d'art, composée de deux pièces pour un total de 46 m², offre un espace lumineux et accueillant. Une cuisine de 4,5 m², un WC de 1,5 m² et une pièce supplémentaire de 17 m² complètent cet étage.

Le local commercial de type brocante, d'une surface de 40 m², dispose de son entrée indépendante, renforçant l'attractivité pour une activité professionnelle ou locative.

Le premier étage est dédié à l'espace nuit avec deux chambres confortables de 17 m² et 19 m², ainsi qu'une salle d'eau de 7 m². Ces volumes généreux permettent d'envisager un aménagement familial ou locatif.

Le second étage accueille une très grande chambre de 43 m², offrant la possibilité d'être divisée en deux espaces distincts selon les besoins. Cette flexibilité permet d'adapter la maison à différents projets, qu'il s'agisse d'une résidence principale, d'une maison de vacances ou d'un investissement locatif.

En sous-sol, une cave chaufferie de 46 m² complète l'ensemble, offrant un espace technique et de stockage appréciable.

La localisation est un atout majeur : en plein centre de Belvès, avec un grand parking à proximité, la maison bénéficie d'un environnement pratique et attractif. Belvès,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES